



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ «СИРИУС»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 июля 2023 г.

№ 83-п

пгт. Сириус

Об утверждении Порядка определения соответствия подлежащих размещению в федеральной территории «Сириус» объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, подлежащих реализации масштабных инвестиционных проектов установленным критериям при предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов

В соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», решением Совета федеральной территории «Сириус» от 4 апреля 2023 года № 1-22/156 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов», Уставом федеральной территории «Сириус», постановляю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения соответствия подлежащих размещению в федеральной территории «Сириус» объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, подлежащих реализации масштабных инвестиционных проектов установленным критериям при предоставлении юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов.

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании sirius-ft.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации федеральной территории «Сириус» – директора департамента экономического развития и заместителя главы администрации федеральной территории «Сириус» – директора департамента архитектуры и градостроительной деятельности в соответствии с закрепленными полномочиями.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
федеральной территории «Сириус»



Д.С. Плишкин

ПОРЯДОК
определения соответствия подлежащих размещению
в федеральной территории «Сириус» объектов социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, подлежащих реализации масштабных
инвестиционных проектов установленным критериям при предоставлении
юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и Положения о критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, утвержденного решением Совета федеральной территории «Сириус» от 4 апреля 2023 года № 1-22/156 (далее – Положение, Критерии) и устанавливает порядок определения соответствия подлежащих размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, подлежащих реализации масштабных инвестиционных проектов, а также перечень документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным в Положении Критериям, а также форму, порядок заключения инвестиционного соглашения и контроля за его исполнением при предоставлении юридическим лицам земельных участков без проведения торгов, форму договора аренды земельного участка, предоставляемого юридическому лицу без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Порядок).

2. В настоящем Порядке под Объектом понимается объект социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, в значении, используемом в градостроительном и земельном законодательстве, законодательстве о туристской деятельности и проведении эксперимента по развитию курортной инфраструктуры, применяемом на территории Российской Федерации, рассматриваемый на соответствие Критериям.

Под Проектом понимается масштабный инвестиционный проект, рассматриваемый на соответствие Критериям.

Под Земельным участком для размещения Объекта (реализации Проекта) понимается земельный участок, находящийся в муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», земельный участок, находящийся в федеральной собственности, в отношении которого органы публичной власти федеральной территории «Сириус» осуществляют полномочия собственника, земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, для предоставления в аренду без проведения торгов.

При размещении Объекта (реализации Проекта) на земельном участке, находящемся в федеральной собственности, в отношении которого органы публичной власти федеральной территории «Сириус» осуществляют полномочия собственника, Объект (Проект) подлежит проверке на соответствие критериям, установленным в пункте 1, подпунктах «а» и (или) «б» пункта 2 постановления

Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 года № 1603 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов».

3. В целях принятия решения о соответствии Объекта (Проекта) Критериям, для предоставления Земельного участка в аренду без проведения торгов, юридическим лицом представляются в администрацию федеральной территории «Сириус» (далее – администрация) следующие документы:

3.1. Заявление о соответствии Критериям по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

3.2. Комплект документов, в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка.

4. Для рассмотрения заявления юридическому лицу необходимо представить следующий комплект документов:

4.1. В случае размещения Объекта:

4.1.1. Заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего заявление (в случае направления заявления лицом, действующим по доверенности, представляется оригинал доверенности).

4.1.2. Пояснительная записка, содержащая:

- описание технических и финансово-экономических параметров и соответствие создаваемого Объекта Критериям;

- сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере строительства Объектов с приложением подтверждающих документов, в том числе заверенных копий выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

- сведения об объеме инвестиций предполагаемого к строительству Объекта (Объектов).

4.1.3. Заверенные юридическим лицом копии учредительных документов и решения (протокола) о назначении руководителя.

4.1.4 Заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления.

4.1.5. Заверенные копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по форме 0710001, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», за предыдущий год с отметкой налогового органа о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности.

За период текущего года в целях подтверждения объема собственных средств юридическое лицо вправе представить промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату по вышеуказанной форме;

4.1.6. Справку из налогового органа об исполнении налогоплательщиком (юридическим лицом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная не ранее чем за 60 календарных дней до даты подачи заявления.

4.1.7. Декларацию, заверенную руководителем юридического лица, содержащую информацию об отсутствии регистрации юридического лица, о регистрации контролируемых иностранных компаний, о регистрации выгодоприобретателей в государстве или на территории, включенной

в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), а также об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств:

- нахождения в процессе реорганизации, ликвидации, введение процедуры банкротства в отношении юридического лица;
- наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;
- прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления в установленном законодательством порядке;
- наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Краснодарским краем, федеральной территорией «Сириус»;
- наличия задолженности по заработной плате;
- наличия юридического лица в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения этим юридическим лицом обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.1.8. Обоснование размещения Объекта, утвержденное юридическим лицом, содержащее следующие разделы:

- описание размещаемого Объекта включая (цели и задачи, сведения о продукции и (или) услугах, планируемых к реализации и (или) оказанию, анализ рынка), а также место расположения на Земельном участке, площадь, этажность, индивидуализирующие Объект характеристики, обосновывающие осуществление планируемых видов деятельности с эскизным проектом на бумажном или электронном носителе;
- значимость (актуальность необходимости) размещаемого Объекта;
- этапы и сроки строительства Объекта;
- иную информацию по усмотрению юридического лица;
- документы, содержащие информацию об источниках финансирования строительства Объекта из внебюджетных источников, содержащие основные условия предоставления финансирования (сумма кредита, срок кредита, процентная ставка по кредиту, вид обеспечения по кредиту и другие), а также подтверждающие наличие собственных средств (выписку с расчетного счета предприятия);
- отчет об оценке стоимости Земельного участка, выполненный в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и на основании задания на оценку, согласованного администрацией, составленный на дату не ранее 180 дней до плановой даты заключения договора аренды Земельного участка.

4.1.9. Схему расположения Земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если Земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой Земельный участок.

4.1.10. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (об испрашиваемом Земельном участке), выданную не ранее чем за 30 календарных дней до даты направления заявления.

4.1.11. Информацию о возможности предоставления Земельного участка с учетом утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования (при наличии).

4.2. В случае реализации Проекта:

4.2.1. Заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего заявление (в случае направления заявления лицом, действующим по доверенности, представляется оригинал доверенности).

4.2.2. Пояснительная записка, содержащая:

- описание технических и финансово-экономических параметров и соответствие Проекта, Критериям;
- объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет федеральной территории «Сириус»;
- сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест на федеральной территории «Сириус»;
- сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации масштабных инвестиционных Проектов (размещении Объектов) с приложением подтверждающих документов, в том числе заверенных копий выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- сведения об объеме инвестиций предполагаемого к реализации Проекта, а также наличия волеизъявления юридического лица в последующей безвозмездной передаче объектов, указанных в подпункте 2 пункта 4 Положения в федеральную собственность или муниципальную собственность федеральной территории «Сириус», а также назначения иных объектов строительства на Земельном участке;
- заверенные юридическим лицом копии учредительных документов и решения (протокола) о назначении руководителя.

4.2.3. Заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления.

4.2.4. Заверенные копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по форме 0710001, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», за предыдущий год с отметкой налогового органа о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности.

За период текущего года в целях подтверждения объема собственных средств юридическое лицо вправе представить промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату по вышеуказанной форме.

4.2.5. Справку из налогового органа об исполнении налогоплательщиком (юридическим лицом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданную не ранее чем за 60 календарных дней до даты подачи заявления.

4.2.6. Декларацию, заверенную руководителем юридического лица, содержащую информацию об отсутствии регистрации юридического лица,

о регистрации контролируемых иностранных компаний, о регистрации выгодоприобретателей в государстве или на территории, включенной в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), а также справку, подписанную руководителем юридического лица об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств:

- нахождения в процессе реорганизации, ликвидации, введения процедуры банкротства в отношении юридического лица;
- наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;
- прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления в установленном законодательством порядке;
- наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Краснодарским краем, федеральной территорией «Сириус»;
- наличия просроченной задолженности по заработной плате;
- наличия юридического лица в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения этим юридическим лицом обязательств, предусмотренных договорами или контрактами, в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (при наличии).

4.2.7. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации Проекта, утвержденный юридическим лицом, содержащий следующие разделы:

- описание Проекта, включая (цели и задачи, сведения о продукции и (или) услугах, планируемых к реализации и (или) оказанию, анализ рынка), а также место расположения на Земельном участке, площадь, этажность, индивидуализирующие характеристики объектов в составе Проекта, обосновывающие осуществление планируемых видов деятельности с эскизным проектом на бумажном или электронном носителе;
- обоснование соответствия масштабного инвестиционного проекта Критериям;
- значимость (актуальность необходимости) Проекта;
- этапы и сроки реализации Проекта;
- иную информацию по усмотрению юридического лица;
- документы, содержащие информацию об источниках финансирования, подтверждающие возможность финансирования реализации Проекта, содержащие основные условия предоставления финансирования (сумма кредита, срок кредита, процентная ставка по кредиту, вид обеспечения по кредиту и другие);
- реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом (при наличии);

- отчет об оценке стоимости Земельного участка, выполненный в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и на основании задания на оценку, согласованного администрацией, составленный на дату не ранее 180 дней до плановой даты заключения договора аренды Земельного участка.

4.2.8. Схему расположения Земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если Земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой Земельный участок.

4.2.9. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (об испрашиваемом Земельном участке), выданную не ранее чем за 30 календарных дней до даты направления заявления.

4.2.10. Информацию о возможности предоставления Земельного участка с учетом утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования (при наличии).

4.2.11. Сведения о планируемых сроках и условиях передачи объектов в собственность федеральной территории «Сириус».

4.2.12. Документы, подтверждающие стоимость планируемых к передаче объектов (сводный сметный расчет, обоснование предпосылок расчета стоимости в соответствии с НЦС, либо иным способом).

5. Порядок рассмотрения заявления администрацией:

5.1. Администрация регистрирует заявление юридического лица с прилагаемым комплектом документов в день его поступления и передает на рассмотрение в департамент экономического развития администрации.

Общий срок рассмотрения заявления юридического лица с прилагаемым комплектом документов составляет не более чем двадцать дней со дня поступления заявления.

5.2. В течение 2-х рабочих дней со дня поступления заявления юридического лица с прилагаемым комплектом документов, указанных в пунктах 3, 4 департамент экономического развития администрации осуществляет рассмотрение представленного пакета документов на предмет полноты комплекта, достоверности и соответствия всем требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

5.3. При непредоставлении заявителем документов, предусмотренных абзацем 7 подпункта 4.1.7. пункта 4 и абзацем 7 подпункта 4.2.6. пункта 4 настоящего Порядка, департамент экономического развития администрации вправе получить указанные документы в соответствующих органах и организациях в установленном законодательством порядке, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Документы (или информацию, содержащуюся в них), указанные в подпунктах 4.1.9, 4.1.10, 4.1.11, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, пункта 4 настоящего Порядка, департамент имущественных отношений администрации вправе получить в соответствующих органах и организациях в установленном законодательством порядке, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия после получения комплекта документов при подготовке заключения.

5.4. Предоставление юридическим лицом неполного комплекта документов (за исключением документов, указанных в подпункте 5.3), необходимого для рассмотрения возможности размещения Объекта (реализации Проекта) на предмет соответствия Критериям, а также документов, содержащих недостоверную

информацию об Объекте (Проекте) и юридическом лице является основанием для возврата заявления с поступившим комплектом документов без рассмотрения с указанием причины возврата. Возврат документов, указанных в настоящем пункте, не является препятствием для повторной подачи соответствующего заявления в надлежащем виде.

5.5. В случае предоставления юридическим лицом полного комплекта документов, необходимого для рассмотрения возможности размещения Объекта (реализации Проекта), департамент экономического развития администрации рассматривает Объект (Проект) на предмет соответствия Критериям с одновременным (в срок не более 3-х рабочих дней со дня поступления заявления юридического лица с прилагаемым комплектом документов) направлением комплекта документов в департамент архитектуры и градостроительной деятельности администрации и департамент имущественных отношений администрации.

5.6. Департамент архитектуры и градостроительной деятельности администрации в течение 5-ти дней со дня поступления комплекта документов, указанного в подпункте 5.5. настоящего Порядка, направляет в департамент экономического развития администрации заключение о соответствии (несоответствии) размещения Объекта (реализации Проекта) схеме территориального планирования, о подтверждении (неподтверждении) обоснованности размера предполагаемого к предоставлению Земельного участка, необходимого для размещения Объекта (реализации Проекта), в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, нормативами градостроительного проектирования, утвержденными в установленном порядке правилами землепользования и застройки, а также иными нормативными правовыми актами, а также заключение о соответствии заявленной стоимости имущества, планируемого к передаче в собственность федеральной территории, установленным (указать где) критериям (на основе анализа сводного сметного расчета и иных предоставленных документов) и направляет указанные заключения в департамент экономического развития администрации.

5.7. Департамент имущественных отношений администрации в течение 5-ти дней со дня поступления комплекта документов, указанного в подпункте 5.5. настоящего Порядка, направляет в департамент экономического развития администрации заключение об установлении возможности (невозможности) предоставления в аренду Земельного участка, указанного юридическим лицом - инициатором проекта, для размещения Объекта (реализации Проекта). В случае невозможности предоставления Земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

5.8. В течении 2-х рабочих дней после получения заключений от департамента архитектуры и градостроительной деятельности администрации и департамента имущественных отношений администрации, департамент экономического развития администрации подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) Объекта (Проекта) Критериям (далее – Заключение).

5.9. Вопрос о соответствии (несоответствии) Объекта (Проекта) Критериям, с приложением заявления и документов, указанных в пунктах 3 и 4 настоящего Порядка, а также Заключения, в срок не более чем 15-ти дней со дня поступления комплекта документов, рассматривается на заседании Инвестиционной комиссии

администрации федеральной территории «Сириус» (далее – Инвестиционная комиссия).

5.10. По итогам рассмотрения Инвестиционная комиссия принимает решение:

5.10.1. При соответствии Объекта (Проекта) Критериям: о возможности заключения между юридическим лицом и администрацией соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта), соответствующего установленным критериям (далее – Соглашение) и договора аренды земельного участка, предоставляемого юридическому лицу без проведения торгов в целях размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) (далее – Договор).

5.10.2. Об отказе в заключении Соглашения и Договора:

- при несоответствии Объекта (Проекта) Критериям;
- при наличии оснований для отказа в предоставлении Земельного участка юридическому лицу.

5.11. Решение Инвестиционной комиссии о возможности заключения Соглашения и Договора оформляется протоколом, который подписывается всеми участниками заседания не позднее 2 рабочих дней с даты проведения заседания и носит рекомендательный характер для главы администрации.

5.12. Решение Инвестиционной комиссии должно содержать:

5.12.1. Сведения о юридическом лице (его наименование и адрес местонахождения), с которым заключается Соглашение и Договор.

5.12.2. Информацию по Объекту (Проекту), для реализации которого предоставляется Земельный участок.

5.12.3. Данные о месте расположения (ориентировочно), площади, кадастровом номере, категории и виде разрешенного использования предоставляемого Земельного участка (в случае, если земельный участок образован).

5.12.4. В случае необходимости образования Земельного участка – о проведении действий, необходимых для его формирования и постановки на кадастровый учет.

5.12.5. Условия, на которых осуществляется заключение Соглашения и Договора, в том числе содержащие условия использования предоставляемого земельного участка.

5.13. На основании решения Инвестиционной комиссии главой администрации может быть принято решение, оформленное распоряжением главы администрации федеральной территории «Сириус», о заключении между юридическим лицом и администрацией Соглашения и Договора, которое должно содержать:

5.13.1. Поручение заключить с соответствующим юридическим лицом:

- департаменту экономического развития администрации – Соглашение, на условиях, установленных распоряжением главы администрации федеральной территории «Сириус»;

- департаменту имущественных отношений администрации – Договор для целей реализации Соглашения.

5.13.2. Условие, содержащее основание для признания утратившим силу распоряжения главы администрации федеральной территории «Сириус» по причине уклонения юридического лица от заключения Соглашения и Договора, в течение 30-ти дней с даты получения Соглашения и Договора.

Подготовку проекта Соглашения осуществляет департамент экономического развития администрации по форме согласно приложению № 2.

Подготовку проекта Договора осуществляет департамент имущественных отношений администрации по форме согласно приложению № 3, на основании

проекта Соглашения, подготовленного департаментом экономического развития администрации, указанному в настоящем пункте.

Департамент имущественных отношений администрации обеспечивает одновременное направление проекта Соглашения и проекта Договора юридическому лицу, указанному в настоящем пункте для подписания в установленный срок.

5.14. В случае непредоставления в 30-дневный срок с даты получения юридическим лицом проекта Соглашения и проекта Договора, подписанных с его стороны Соглашения и Договора, администрацией принимается решение о признании утратившим силу распоряжения главы администрации федеральной территории «Сириус», указанного в подпункте 5.11 по причине уклонения юридического лица от заключения Соглашения и Договора.

5.15. В случае принятия решения об отказе в заключении Соглашения и Договора департамент экономического развития администрации в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения уведомляет юридическое лицо об отказе в заключении с ним Соглашения и Договора с указанием причин.

Уведомление направляется юридическому лицу способом, позволяющим подтвердить получение этим юридическим лицом такого уведомления.

6. Основаниями для отказа в предоставлении Земельного участка юридическому лицу являются:

6.1. Несоответствие Объекта (Проекта) Критериям.

6.2. При наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение № 1

к Порядку определения соответствия
подлежащих размещению в федеральной
территории «Сириус» объектов
социально-культурного и коммунально-
бытового назначения, подлежащих
реализации масштабных инвестиционных
проектов установленным критериям при
предоставлении юридическим лицам
земельных участков в аренду без
проведения торгов, утвержденному
постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»
от 17.07.2023 № 83-п

В администрацию федеральной территории «Сириус»
от _____

(полное наименование юридического лица)

место нахождения юридического лица: _____

почтовый адрес: _____

ИНН _____

ОГРН _____

телефон: _____, факс: _____

адрес электронной почты: _____

ТИПОВАЯ ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

(полное наименование юридического лица)

просит:

1) признать _____

(наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения
масштабного инвестиционного проекта в соответствии с бизнес-планом)

соответствующим критериям, установленным решением Совета федеральной территории «Сириус» от 4 апреля 2023 года № 1-22/156 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов» и (или) постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 года № 1603 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов»;

Сведения о земельном участке, на котором планируется размещение объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения (реализация масштабного инвестиционного проекта) <1>:

кадастровый номер земельного участка (при наличии) _____;

площадь _____ кв. м;
 категория земель _____;
 вид разрешенного использования _____;
 местоположение адрес (при наличии) _____;
 реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории (при наличии) _____;
 реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка или земельных участков предусмотрено указанным проектом (при наличии) _____;
 иное описание местоположения земельного участка (при отсутствии адреса земельного участка) _____.

Наименование мероприятия государственной программы федеральной территории «Сириус», в которое включен объект социально-культурного или коммунально-бытового назначения: _____

На дату подачи настоящего заявления _____
 (указывается наименование юридического лица)

не находится в стадии реорганизации, ликвидации и к нему не применяются процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

На дату подачи настоящего заявления задолженность по платежам в бюджет федеральной территории «Сириус» у _____ отсутствует.
 (указывается наименование инициатора проекта)

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов подтверждаем.
 Ответственный исполнитель по инвестиционному проекту _____

 (Ф.И.О., должность, контактный телефон)

2) В случае принятия администрацией федеральной территории «Сириус» положительного решения по размещению (реализации) _____,
 (наименование объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта в соответствии с бизнес-планом,) прошу заключить договор аренды рассматриваемого земельного участка для указанных целей, предусмотренный подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов. Перечень документов, необходимых для заключения договора аренды земельного участка согласно пункту 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации прилагаю.

К настоящему заявлению прилагаем следующие документы:

- 1.
- 2.
- 3.

 (должность уполномоченного лица)

 (подпись)
 М.П. (при наличии)

 (Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.

<1> В случае если для размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, требуются два и более земельных участка, в заявлении указывается соответствующая информация в отношении каждого из них с применением порядковой нумерации.

Приложение № 2
к Порядку определения соответствия
подлежащих размещению в федеральной
территории «Сириус» объектов
социально-культурного и коммунально-
бытового назначения, подлежащих
реализации масштабных инвестиционных
проектов установленным критериям при
предоставлении юридическим лицам
земельных участков в аренду без
проведения торгов, утвержденному
постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»
от 17.07.2023 № 83-п

ТИПОВАЯ ФОРМА

СОГЛАШЕНИЕ № _____

о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения
(реализации масштабного инвестиционного проекта), соответствующего установленным
критериям

пгт. Сириус

« ____ » _____ 20 ____ г.

(наименование Уполномоченного органа)
именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице

(наименование должности и Ф.И.О.)
действующего на основании _____
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует должностное лицо)
с одной стороны, и _____
(наименование Инвестора)
именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____
(наименование должности, Ф.И.О.)
действующего на основании _____
(наименование, реквизиты документа, на основании которого действует должностное лицо)
с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», на основании распоряжения главы
администрации федеральной территории «Сириус» от « ____ » _____ 20 ____ года № _____
« _____ » (далее - Распоряжение),
(наименование акта)
заключили настоящее соглашение о _____
(размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового
назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта)
соответствующего установленным критериям (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего Соглашения является обеспечение реализации проекта по

(наименование инвестиционного проекта)
(далее – Инвестиционный проект) на земельном участке _____
(кадастровый номер, адрес, категория земель, разрешенное использование, площадь земельного участка)

предоставленном в аренду без проведения торгов (далее – земельный участок) для реализации Инвестиционного проекта, по осуществлению Инвестором деятельности по инвестированию внебюджетных средств для _____

(размещения объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта)

объекта недвижимого имущества, создаваемого в результате реализации Инвестиционного проекта, характеристики которого указаны в пункте 1.2 настоящего Соглашения на условиях, установленных Распоряжением.

Земельный участок передается по акту в соответствии с договором аренды земельного участка, предоставляемого юридическому лицу без проведения торгов в целях размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта).

1.2. Характеристики объекта(ов), создаваемого(ых) в результате реализации Инвестиционного проекта (далее – Результат(ы) реализации Инвестиционного проекта) <*>:

<*> В случае, если Инвестиционным проектом предусматривается строительство нескольких объектов недвижимого имущества и иных объектов, то каждый Результат реализации Инвестиционного проекта описывается в отдельном пункте настоящей статьи.

наименование: _____;

адрес: _____;

целевое назначение: _____;

планируемая общая (жилая) площадь _____;

этажность _____;

иные технические характеристики: _____;

_____.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Характеристики земельного(ых) участка(ов), на котором осуществляется реализация Инвестиционного проекта (согласно документам государственного кадастрового учета недвижимого имущества с указанием их реквизитов):

адрес (местоположение): _____;

площадь: _____;

предоставлен _____ на праве _____;
(наименование правообладателя) (вид права)

дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: _____;

существующие обременения (ограничения) права _____;
(вид, содержание, реквизиты документов, в том числе данные о государственной регистрации обременений (ограничений))

кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости _____;

категория: _____;

вид разрешенного использования: _____;
 кадастровая стоимость _____;
 иные уникальные характеристики _____.

2.2. Рыночная стоимость земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) в пункте 2.1. Соглашения в соответствии с отчетом об оценке от «_____» _____ 20__ года № _____ составляет _____ рублей (без учета НДС).

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Соглашение вступает в силу с даты подписания Сторонами.

3.2. Соглашение заключается на срок реализации Инвестиционного проекта, определенный Графиком реализации Инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами, являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (далее – График реализации) согласно приложению № 1 к настоящему Соглашению.

Соглашение считается исполненным после подписания Сторонами Акта исполнения обязательств по реализации Инвестиционного проекта (далее – Акт) согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению.

4. СУММАРНЫЙ ОБЪЕМ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, составляет _____ рублей (сумма прописью), в том числе:

_____ рублей (сумма прописью) (указывается общий размер рыночной стоимости находящихся в государственной (муниципальной) собственности объектов недвижимого имущества, вовлекаемых в инвестиционный процесс);

_____ рублей (сумма прописью) (указывается объем капитальных вложений Инвестора);

_____ рублей (сумма прописью) (указывается объем иных капитальных вложений из внебюджетных источников).

5. ОБЪЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СТОРОН СОГЛАШЕНИЯ НА РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Результат реализации проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

5.1.1 Уполномоченный орган принимает в собственность федеральной территории «Сириус»<*>:

_____<***>.
 (количественные и качественные характеристики Результата реализации Инвестиционного проекта)

5.1.2. Инвестор, после утверждения администрацией федеральной территории «Сириус», подписанного Сторонами Акта согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению, приобретает в собственность _____<****>.
 (количественные и качественные характеристики Результата реализации Инвестиционного проекта)

<> Под «принятием в собственность федеральной территории «Сириус» понимается, в том числе принятие Результата реализации Инвестиционного проекта в собственность Российской Федерации, в отношении которого органы публичной власти федеральной территории «Сириус» осуществляют полномочия собственника.*

*<***> Дается полное описание зданий, строений, сооружений, которые будут построены в результате реализации Инвестиционного проекта и переданы в собственность федеральной территории «Сириус».*

*<****> Дается полное описание зданий, строений, сооружений, которые будут построены в результате реализации Инвестиционного проекта и приобретены в собственность Инвестора.*

5.2. Увеличение размера капитальных вложений Инвестора в рамках настоящего Соглашения не является основанием для уменьшения объема имущественных прав федеральной территории «Сириус», предусмотренного пунктом 5.1.1 Соглашения.

5.3. После завершения реализации Инвестиционного проекта (этапов реализации Инвестиционного проекта) распределение имущественных прав Сторон на Результат(ы) реализации Инвестиционного проекта уточняется на основании кадастрового учета объекта (-ов), осуществленного после получения разрешения на ввод объекта (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию, подписанного Сторонами Акта исполнения обязательств по реализации Инвестиционного проекта согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению.

5.4. Если проектной документацией предусмотрен поэтапный ввод создаваемых в ходе реализации Инвестиционного проекта объектов капитального строительства в эксплуатацию по выполнению отдельного этапа, предусмотренного Графиком реализации согласно приложению №1 к настоящему Соглашению, Стороны оформляют распределение имущественных прав Актом реализации этапа Инвестиционного проекта в соответствии с положениями настоящего Соглашения (согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению с разбивкой по этапам).

Подписание Сторонами Акта исполнения обязательств по реализации Инвестиционного проекта (этапа реализации Инвестиционного проекта) подтверждает исполнение Инвестором обязательств по Соглашению и является основанием возникновения права собственности Инвестора на Результат(ты) реализации Инвестиционного проекта.

5.5. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по настоящему Соглашению и получения разрешения на ввод объекта (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию на основании Акта выполненных работ по реализации Инвестиционного проекта (этапа Инвестиционного проекта) согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Соглашением и законодательством Российской Федерации.

6. ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

6.1. Порядок и сроки перечисления денежных средств, направляемых на финансирование работ в рамках реализации Инвестиционного проекта, определены Графиком финансирования инвестиционного проекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (далее – График финансирования) согласно приложению № 3 к настоящему Соглашению.

6.2. Риск увеличения объема капитальных вложений сверх объема, указанного в разделе 5 настоящего Соглашения, принимает на себя Инвестор Инвестиционного проекта.

7. БАНКОВСКИЕ ГАРАНТИИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ИНВЕСТОРОМ ПРОЕКТА ПЕРЕД ЗАКЛЮЧЕНИЕМ СОГЛАШЕНИЯ

Надлежащее исполнение обязательств Инвестором Инвестиционного проекта по настоящему Соглашению и предусмотренных Графиком финансирования согласно приложению

№ 3 к настоящему Соглашению, перед Уполномоченным органом обеспечивается банковской гарантией № _____ от _____ г., выданной _____
 (наименование банка полностью с указанием организационно-правовой формы)
 на сумму _____ рублей сроком до «__» _____ 20__ года.
 (прописью)

Указанная банковская гарантия передана Инвестором проекта Уполномоченному органу при подписании настоящего Соглашения. Копия банковской гарантии является приложением к Соглашению (приложение № 6).

8. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ СОГЛАШЕНИЯ

Инвестор обязуется в срок до _____ заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта, на сумму не менее _____, в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию всех объектов, созданных в результате реализации Инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 1.2 Соглашения.

9. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ПРИВЛЕЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

9.1. Инвестор привлекает на договорной основе строительные организации для осуществления функций заказчика, проектировщика, генподрядчика, иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры и градостроительства.

9.2. Осуществление работ по проектированию и строительству объектов обеспечивается Инвестором в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН <*>

<*> Иные права и обязанности Сторон могут быть установлены дополнительными соглашениями к Соглашению в соответствии с функциями, осуществляемыми Инвестором проекта и Уполномоченной организацией.

10.1. Уполномоченная организация обязуется:

10.1.1. Обеспечить предоставление по договору аренды земельного участка юридическому лицу без проведения торгов в целях размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта), указанного в пункте 2.1 настоящего Соглашения.

10.1.2. Не осуществлять передачу объекта недвижимости в аренду третьим лицам или иным образом обременять права на объект.

10.1.3. Извещать обо всех изменениях, которые влияют или могут повлиять на реализацию настоящего Соглашения и ставящих под угрозу выполнение Сторонами своих обязательств

10.1.4. Оказывать Инвестору консультационную помощь по вопросам, связанным с исполнением Соглашения.

10.1.5. Рассматривать отчеты и документы, представленные Инвестором в соответствии с пунктами 10.3.3, 10.3.4. настоящего Соглашения, в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты их представления в Уполномоченный орган.

10.2. Уполномоченный орган имеет право:

10.2.1. Осуществлять проверку и контроль за реализацией Инвестиционного проекта.

10.2.2. В случае выявления отклонений фактических показателей реализации Инвестиционного проекта от основных показателей Инвестиционного проекта, предусмотренных в приложении №4 к настоящему Соглашению, организовать выездную проверку в целях контроля реализации Инвестиционного проекта.

10.2.3. Использовать информацию о ходе реализации инвестиционного проекта при подготовке информации о государственной поддержке инвестиционной деятельности в федеральной территории «Сириус».

10.3. Инвестор обязуется:

10.3.1. Обеспечить финансирование Инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

10.3.2. Реализовать Инвестиционный проект на земельном участке, выполнять основные показатели Инвестиционного проекта, осуществить строительство объектов инвестиционной деятельности и ввести их в эксплуатацию в соответствии с Графиком реализации согласно приложению № 1 к настоящему Соглашению.

10.3.3. Ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного квартала, представлять Уполномоченному органу отчет о реализации Инвестиционного проекта нарастающим итогом согласно приложению № 5 к настоящему Соглашению, а также заверенные надлежащим образом документы, подтверждающие указанные в отчете сведения.

10.3.4. Представлять Уполномоченному органу по итогам отчетного года в срок до 10 апреля года, следующего за отчетным:

- акт сверки с налоговыми органами по форме КНД 1160070 (полная форма акта, с указанием сумм, уплаченных в бюджет федеральной территории «Сириус»);

- отчет о реализации Инвестиционного проекта за год нарастающим итогом согласно приложению № 5 к настоящему Соглашению, а также заверенные надлежащим образом документы, подтверждающие указанные в отчете сведения.

10.3.5. Представлять по запросу Уполномоченного органа информацию о реализации Инвестиционного проекта в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса.

10.3.6. Состоять на учете в налоговом органе в федеральной территории «Сириус».

10.3.7. Обеспечить ненахождение в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении Инвестора не введена процедура банкротства, деятельность Инвестора не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.3.8. Обеспечить отсутствие задолженности по выплате заработной платы.

10.3.9. Обеспечить отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

10.3.10. Заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого юридическому лицу без проведения торгов в целях размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на основании и условиях, установленных распоряжением главы федеральной территории «Сириус».

10.3.11. В случае возникновения нарушения Инвестором условий настоящего Соглашения в течение 5 рабочих дней письменно уведомить Уполномоченный орган.

10.3.12. Информировать письменно Уполномоченный орган о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Соглашению.

10.3.13. Уступать свои права по договору третьему лицу только с письменного согласия Уполномоченного органа.

10.4. Инвестор имеет право:

10.4.1 После ввода в эксплуатацию Результата(ов) реализации Инвестиционного проекта и исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, в целях оформления права собственности Инвестора на Результат(ов) реализации Инвестиционного проекта обратиться

в Уполномоченный орган за оформлением Акта исполнения обязательств по реализации Инвестиционного проекта (этапа реализации Инвестиционного проекта).

10.4.2. Получать консультационную помощь по вопросам, связанным с исполнением Соглашения.

10.5. Стороны обязуются:

10.5.1 Совместно принимать участие в работе по приемке Результата реализации Инвестиционного проекта;

10.5.2. По письменной просьбе одной из Сторон предоставлять запрашившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации настоящего Соглашения;

10.5.3. Выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего Соглашения;

10.6. Подписать Акт исполнения обязательств по реализации Инвестиционного проекта (этапа реализации Инвестиционного проекта) согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению в срок _____ (календарных дней) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, являющегося Результатом реализации проекта, постановки его на кадастровый учет (при необходимости).

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ СОГЛАШЕНИЯ

11.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе нарушения сроков выполнения работ или финансирования работ, предусмотренных Графиком реализации и (или) Графиком финансирования согласно приложениям № 1 и № 3 к настоящему Соглашению на срок более 30 календарных дней, виновная Сторона выплачивает другой Стороне пеню в размере 0,1% от суммы просроченных платежей (невыполненных работ) за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы просроченной задолженности (стоимости невыполненных работ).

11.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Соглашению, возмещает другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в части, не покрытой неустойкой, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или вины другой Стороны.

11.4. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение обязанностей, если невыполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие явления природы, война, военные действия, блокада и других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения Соглашения, при условии, что возникшее обстоятельство отнесено действующим законодательством Российской Федерации к обстоятельствам непреодолимой силы.

К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Инвестора, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательств Инвестора товаров (работ, услуг), отсутствие у Инвестора необходимых денежных средств.

11.5. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их наступления и прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, их последствиях. В случае ненаправления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылаясь на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

11.6. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять, при необходимости внести изменения в настоящее Соглашение. Срок выполнения обязательств по Соглашению продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

12. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

12.1. Внесение изменений, расторжение Соглашения, односторонний отказ от исполнения Соглашения осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.2. Все изменения и дополнения к Соглашению оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся неотъемлемой частью Соглашения и вступают в силу с момента подписания их Сторонами.

12.3. Споры и разногласия разрешаются Сторонами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.4. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Соглашения, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.5. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий Договор, обязана направить другой Стороне письменное предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения.

12.6. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон составляется акт о взаиморасчетах, подписываемый Сторонами.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 10 дней известить друг друга путем направления письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении с момента наступления таких изменений. Действия Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

13.3. Настоящее Соглашение составлено на ____ листах в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному из которых передаются Уполномоченному органу и Инвестору.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Уполномоченный орган

Наименование (полное)	администрация федеральной территории «Сириус»
Юридический адрес	
Почтовый адрес	
Телефон / Факс	
Эл. почта:	
ИНН / КПП	
ОГРН	
Казначейский счёт	
Наименование банка	

БИК	
Получатель:	
Корреспондентский счёт	

Инвестор

Наименование (полное)	
Юридический адрес	
Почтовый адрес	
Телефон / Факс	
Эл. почта:	
ИНН / КПП	
ОГРН	
Расчётный счёт	
Наименование банка	
БИК	
Корреспондентский счёт	

Подписи сторон

Уполномоченный орган
администрация федеральной территории
«Сириус»

Инвестор

Должностное лицо

Должностное лицо

_____/_____/_____
(подпись) (ФИО)

_____/_____/_____
(подпись) (ФИО)

М.П.

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПРИЛОЖЕНИЙ:

График реализации Инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами (приложение № 1).

Акт исполнения обязательств по реализации Инвестиционного проекта (приложение № 2).

График финансирования Инвестиционного проекта (приложение № 3).

Основные показатели Инвестиционного проекта (приложение № 4).

Отчет о реализации Инвестиционного проекта (приложение № 5).

Копия банковской гарантии (приложение № 6).

Приложение № 1<*>
к Соглашению о размещении объекта
социально-культурного и коммунально-
бытового назначения (реализации
масштабного инвестиционного проекта),
соответствующего установленным
критериям

График реализации Инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами			
№ п/п	наименование этапа работ (содержание работ этапа)/	срок выполнения работ (дата начала/окончания)	стоимость выполнения работ, тыс. рублей
1.			

Уполномоченный орган:

Инвестор:

От Уполномоченного органа:

От Инвестора:

_____ Ф.И.О.

_____ Ф.И.О.

(подпись)

(подпись)

место для печати

место для печати

<*> График может содержать наименование этапов для каждой очереди

Приложение № 2
к Соглашению о размещении объекта
социально-культурного и коммунально-
бытового назначения (реализации
масштабного инвестиционного проекта),
соответствующего установленным
критериям

Примерная форма

АКТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
по реализации Инвестиционного проекта
(этапа реализации Инвестиционного проекта)
от _____ № _____

пгт. Сириус

«___» _____ 20__ г.

_____ (наименование Уполномоченного органа)
именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице _____,
(наименование должности и Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует должностное лицо)
с одной стороны, и _____,
(наименование Инвестора)
ОГРН _____, ИНН _____, адрес (место нахождения):
_____, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____,
(наименование должности, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(наименование, реквизиты документа, на основании которого действует должностное лицо)
с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», на основании, в связи с завершением
строительства и вводом в эксплуатацию _____
на земельном участке по адресу: _____
подписали настоящий Акт исполнения обязательств по реализации Инвестором
Инвестиционного проекта по Соглашению о реализации инвестиционного проекта
на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности,
предназначенном для реализации масштабного инвестиционного проекта от _____
№ _____

№ п/п	Обязательства Инвестора	Результат	Основание
1.	Строительство объекта _____ на земельном участке с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, по адресу: _____	Выполнено. Введен в эксплуатацию объект капитального строительства _____ - _____ по адресу: _____	1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от _____ № _____.

			2.Технический план здания от _____.
2.	Безвозмездно передать в собственность федеральной территории «Сириус» объект на земельном участке площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____ по адресу: _____, по согласованию с _____ по окончании строительства.	Выполнено. Передан в федеральной территории «Сириус» _____ по адресу: _____ по _____ перечню, согласованному с _____	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____, государственная регистрация права собственности федеральной территории «Сириус»: от _____ № _____
3.	Осуществление инвестирования в размере _____ рублей.	Выполнено. Осуществлено инвестирование в размере _____ рублей.	Документ подтверждающий инвестирование в размере _____ рублей
4.	Иные условия	Выполнено.	

Настоящий Акт является основанием для оформления в установленном порядке прав собственности Инвестора на _____ по адресу: _____.

Подписи Сторон:

От Инвестора

От Уполномоченной организации

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

Приложение № 3
к Соглашению о размещении объекта
социально-культурного и коммунально-
бытового назначения (реализации
масштабного инвестиционного проекта),
соответствующего установленным
критериям

График финансирования Инвестиционного проекта					
№ п/п	наименование работ (содержание работ этапа)	срок выполнения работ	перечисление денежных средств (капитальных вложений) на финансирование работ		
			сторона по Договору	срок перечисления (дата)	общая сумма, тыс. рублей
1.					

Уполномоченный орган:

Инвестор:

От Уполномоченного органа:

От Инвестора:

Ф.И.О.

Ф.И.О.

(подпись)

(подпись)

место для печати

место для печати

Приложение № 4
к Соглашению о размещении объекта
социально-культурного и коммунально-
бытового назначения (реализации
масштабного инвестиционного проекта),
соответствующего установленным
критериям

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
Инвестиционного проекта

№ п/п	Основной показатель	Значение				
		1-й год	2-й год	3-й год	n-й год	Итого
1	Суммарный объем капитальных вложений, тыс. рублей					
2	Налоговые поступления в бюджет федеральной территории «Сириус», тыс. рублей	1-й год	2-й год	3-й год	n-й год	Итого
3	Количество создаваемых рабочих мест, ед.	1-й год	2-й год	3-й год	n-й год	Итого
4	Перечень объектов инвестиционной деятельности (недвижимого и (или) иного имущества), планируемых к возведению (созданию) и (или) приобретению за счет капитальных вложений и размещению на земельном участке (в том числе предполагаемые к передаче в собственность федеральной территории «Сириус»):					
4.1	Объекты недвижимого имущества:					
4.1.1	наименование					
	площадь (кв.м.)					
	этажность					
	группа капитальности					
	амортизационная группа основного средства					
	ориентировочная стоимость, тыс. руб.					
	срок ввода в эксплуатацию					
4.1._	наименование					
	площадь (кв.м.)					

	этажность	
	группа капитальности	
	амортизационная группа основного средства	
	ориентировочная стоимость, тыс. руб.	
	срок ввода в эксплуатацию	
4.2	Объекты иного имущества:	
4.2.1	наименование	
	амортизационная группа основного средства	
	ориентировочная стоимость, тыс. руб.	
	срок ввода в эксплуатацию	
4.2._	наименование	
	амортизационная группа основного средства	
	ориентировочная стоимость, тыс. руб.	
	срок ввода в эксплуатацию	
5	Срок реализации инвестиционного проекта:	

Инвестор

(Наименование)

(Должность)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
« ____ » ____ 20__ года.

М.П. (при наличии)

[illegible]

	срок ввода в эксплуатацию	
4.1._	наименование	
	этап строительства	
	площадь (кв.м.)	
	этажность	
	группа капитальности	
	амортизационная группа основного средства	
	ориентировочная стоимость, тыс. руб.	
	срок ввода в эксплуатацию	
4.2	Объекты иного имущества:	
4.2.1	наименование	
	этап (модернизации, приобретения)	
	амортизационная группа основного средства	
	ориентировочная стоимость, тыс. руб.	
	срок ввода в эксплуатацию	
4.2._	наименование	
	амортизационная группа основного средства	
	ориентировочная стоимость, тыс. руб.	
	срок ввода в эксплуатацию	
5	Срок реализации инвестиционного проекта:	

Инвестор

(Наименование)

(Должность)

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
« ____ » ____ 20 ____ года.
М.П. (при наличии)

Приложение № 3
к Порядку определения соответствия
подлежащих размещению в
федеральной территории «Сириус»
объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
подлежащих реализации масштабных
инвестиционных проектов
установленным критериям при
предоставлении юридическим лицам
земельных участков в аренду без
проведения торгов, утвержденному
постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»
от 17.07.2023 № 83-п

ТИПОВАЯ ФОРМА

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

земельного участка, предоставляемого юридическому лицу без проведения торгов в целях
размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения
(реализации масштабного инвестиционного проекта)

пгт. Сириус

от «__» _____ 20__ г.

Администрация федеральной территории «Сириус» в лице _____,
на основании _____, действующего
«Арендодатель», с одной стороны и _____

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, ОГРН/ИНН)
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица)
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно вместе именуемые
«Стороны», в соответствии с _____ от _____
№ _____, принятым на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса
Российской Федерации и _____,
в целях размещения реализации _____,
(наименование объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения,
наименование масштабного инвестиционного проекта)

_____ (далее - Объект (Проект)), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять за плату
во временное владение и пользование земельный участок со следующими
характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;
местонахождение земельного участка: _____;
общая площадь земельного участка: _____ кв. метров;

общая площадь земельного участка: _____ кв. метров;
 вид разрешенного использования земельного участка: _____;
 целевое назначение (категория) земельного участка: _____;
 обременение земельного участка: _____;
 ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора (далее - Участок), предоставляется в соответствии с распоряжением главы администрации федеральной территории «Сириус» от «___» _____ 20__ № _____. «_____»
 (наименование акта)

1.3. Условия размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта), указанного в пункте 1.2. Договора определены в Соглашении о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта), соответствующего установленным критериям от _____ № _____ (далее - Соглашение). Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

1.4. Границы Участка, установленные границы сервитуты (обременения) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____ 20__ года № _____, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.5. Приведенная в Договоре характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя. Передача Участка в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1.6. Настоящий раздел и пункты 3.1, 3.2, 3.3, подпункты 4.1.1, 4.2.2, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.18, 4.2.19, являются существенными условиями Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на период действия Соглашения в соответствии с Графиком реализации Инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами, прилагаемым к Соглашению и составляет _____ по _____ года.

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.

Участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи Участка.

Договор считается заключенным с момента передачи Участка. Акт приема-передачи Участка подписывается одновременно с подписанием настоящего Договора и является неотъемлемой частью Договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы по Договору составляет _____ (_____) рублей за _____.

3.2. Арендная плата определена _____

(На основании кадастровой стоимости земельного участка (указать механизм расчета); (в соответствии со ставками арендной платы (указать механизм расчета); на основании (рыночной стоимости земельного участка (указать реквизиты отчета об оценке)

3.3. Арендная плата вносится Арендатором _____

(сроки, форма и порядок внесения платежа)

путем перечисления на счет _____

(реквизиты счета)

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является _____

3.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год и не чаще одного раза в _____ лет при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок в целях и исключительно на условиях, установленных Договором и Соглашением.

4.1.2. Принять Участок по акту приема-передачи в день подписания указанного акта.

4.1.3. В случае, если Договор в соответствии с действующим законодательством подлежит государственной регистрации, не позднее чем через пять рабочих дней со дня заключения Договора обратиться в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с документами, обеспечивающими проведение государственной регистрации Договора.

4.1.4. Обеспечивать полномочным представителям Арендодателя свободный доступ на Участок.

4.1.5. Не нарушать права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов смежных земельных участков.

4.1.6. До истечения срока действия Договора освободить Участок от принадлежащего ему и третьим лицам имущества (за исключением недвижимого имущества, права на которое зарегистрированы в установленном порядке) и вернуть Участок Арендодателю по акту приема-передачи в последний день действия Договора в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием Участка.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно уплачивать в размерах и на условиях, установленных Договором, арендную плату, а также государственную пошлину в случае ее необходимости.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательствами Российской Федерации.

4.2.4. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации по охране земель.

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Производить мероприятия в целях охраны Участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация Участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

4.2.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на Участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

4.2.8. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

4.2.9. По требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора и его деятельности по использованию Участка.

4.2.10. Собственными силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.2.11. Письменно в течение 10 календарных дней уведомить Арендодателя:

об изменении своих реквизитов: наименования, юридического, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой);

о реорганизации, ликвидации или начале процедуры несостоятельности (банкротства), прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Арендатора органами государственной власти.

В случае нарушения Арендатором условий об уведомлении Арендодателя об изменении своих реквизитов, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.12. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на Участок для проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также норм законодательства Российской Федерации.

4.2.13. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и прочих сооружений, расположенных на Участке.

4.2.14. При необходимости проведения на Участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций.

4.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения Договора.

4.2.16. Проводить работы по рекультивации Участка в случаях, предусмотренных законодательствами Российской Федерации и федеральной территории «Сириус», в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

4.2.17. Не заключать соглашение об установлении сервитута на Участок без письменного согласия Арендодателя. В течение 10 дней со дня заключения соглашения об

установлении сервитута на Участок уведомить Арендодателя о заключении данного соглашения.

4.2.18. Выполнять в полном объеме все условия и обязательства Соглашения.

4.2.19. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал и др.) без письменного согласия Арендодателя.

4.2.20. Обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.21. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.2.22. Передать Объект (реализованный Проект) в государственную или муниципальную собственность безвозмездно в срок _____. федеральной территории «Сириус» в соответствии с Соглашением.

4.2.23. При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в срок _____.

4.2.24. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, изменять размер и условия внесения арендной платы, в том числе в случаях изменений законодательства Российской Федерации.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора, убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.3. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм законодательства Российской Федерации.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного Участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта приема-передачи Участка, а в случае обязательной государственной регистрации договора аренды до государственной регистрации расторжения договора аренды), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат Участка либо возврат Участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в первоначальное состояние.

5.1.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, законодательства Российской Федерации.

5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемых частей.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Участка, являющегося объектом аренды.

5.2.4. Осуществлять мониторинг выполнения условий Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета ____% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

7.1. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение 10 дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора, а именно: наименования, организационно-правовой формы, юридического и почтового адреса, государственного регистрационного номера записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационного номера налогоплательщика, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой).

7.2. Договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон в случаях:

завершения строительства и передачи Объекта в государственную или муниципальную собственность;

приобретения Арендатором в собственность Участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

по инициативе Арендодателя:

в случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а именно:

невнесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором существенных условий, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Договора;

неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Соглашением, а также в случае расторжения указанного Соглашения.

7.3. Аренда может быть прекращена в случаях, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением Сторон.

7.5. Дополнения, изменения, поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон и требуют соответствующей регистрации в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним. Изменения условий Договора о размере арендной платы, порядке ее расчета и уплаты вносятся в Договор на основании уведомления Арендодателя.

7.6. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, факсом, посредством электронной почты или путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по Договору, если неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся: наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также актов государственных органов, прямо или косвенно препятствующих исполнению обязанностей по Договору, в том числе принятие различных репрессалий (контрмер), санкций и т.д.

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязанностей по Договору продлевается на период действия обстоятельств.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с приложением копий соответствующих документов.

8.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны в возможно короткий срок проводят переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

9. Прочие условия Договора

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

9.3. До предъявления иска, вытекающего из настоящего Договора, Сторона обязана направить другой Стороне письменную претензию.

Если Стороны не достигли согласия по спору, потерпевшая Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии другой Стороной.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

9.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

Приложение № 1 - акт приема-передачи земельного участка;

Приложение № 2 - расчет арендной платы.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Наименование (полное)	администрация федеральной территории «Сириус»
Юридический адрес	
Почтовый адрес	

Телефон / Факс	
Эл. почта:	
ИНН / КПП	
ОГРН	
Казначейский счёт	
Наименование банка	
БИК	
Получатель:	
Корреспондентский счёт	

Арендатор:

Наименование (полное)	
Юридический адрес	
Почтовый адрес	
Телефон / Факс	
Эл. почта:	
ИНН / КПП	
ОГРН	
Расчётный счёт	
Наименование банка	
БИК	
Корреспондентский счёт	

Подписи сторон

Арендодатель:	Арендатор:

Должностное лицо

Должностное лицо

_____/_____
(подпись) (ФИО)

_____/_____
(подпись) (ФИО)

М.П.

М.П.

Примерная форма
 Приложение № 1
 к договору аренды земельного участка
 земельного участка, предоставляемого
 юридическому лицу без проведения
 торгов в целях размещения объекта
 социально-культурного и коммунально-
 бытового назначения (реализации
 масштабного инвестиционного проекта)
 от _____ 20__ г. № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ земельного участка

пгт. Сириус

от «__» _____ 20__ г.

Администрация федеральной территории «Сириус» в лице _____,
 на основании _____, действующего
 «Арендодатель», с одной стороны и _____

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, ОГРН/ИНН)
 в лице _____,
 (фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя юридического лица)
 действующего на основании _____,
 (документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица)
 именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает земельный участок
 со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;
 местонахождение: _____;
 общая площадь: _____ кв. метров;
 целевое назначение (категория) земельного участка: _____;
 разрешенное использование: _____;
 обременение земельного участка: _____;
 ограничения в использовании земельного участка: _____.

Настоящий акт составлен на ____ листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую
 юридическую силу.

На момент подписания настоящего акта приема-передачи Стороны не имеют
 претензий к состоянию передаваемого земельного участка и его характеристикам.

Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Должностное лицо

Должностное лицо

_____/_____/_____
 (подпись) (ФИО)

_____/_____/_____
 (подпись) (ФИО)

М.П.

М.П.